

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА*), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

30 сентября 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №1-3 от 30 августа 2021 г. (Приложение №9. Копии договоров с экспертами) в период с 30 августа 2021 г. по 30 сентября 2021 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Реставрационно-строительная фирма «Водолей Плюс» (ООО «РСФ «Водолей Плюс»); Юридический адрес: 194044, Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д. 60, литер И, пом.13,14,16,163-168,446-448, ИНН 7826040578, ОГРН 1027810321659; генеральный директор Р.П. Шестак.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) –

* закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772, от 25 декабря 2019 г. №2032 и от 04 февраля 2021 г. №142).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЖИВАЕВА Людмила Филипповна, образование высшее: Ленинградский орден Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», стаж работы по специальности – 38 лет. Место работы, должность: пенсионер.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 27 февраля 2019 г. №219).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

- Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной Я.В. Губин
подписью

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Ответственный секретарь подписано электронной Л.Ф. Живаева
экспертной комиссии: подписью

Член экспертной комиссии: подписано электронной М.Д. Каргинов
подписью

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Объекты проведения экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанная ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в составе: «Исходно-разрешительная документация» (шифр 07/М-26-ИРД), «Фотофиксация» (шифр 07/М-26-ФФ), «Пояснительная записка» (шифр 07/М-26-ПЗ), «Архитектурные решения (графическая часть)» (шифр 07/М-26-АР), «Конструктивные решения» (шифр 07/М-26-КР), «Энергоснабжение» (шифр 07/М-26-ЭС), «Водопровод и канализация» (шифр 07/М-26-ВК), «Вентиляция и кондиционирование» (шифр 07/М-26-ОВ2), «Дефектные ведомости» (шифр 07/М-26-ДВ).

6.2. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

2021 г., шифр 07/М-26, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанная ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26 (в соответствии с п. 6 настоящего Акта);

- задание КГИОП от 22.06.2021 №01-52-1705/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «РСФ «Водолей Плюс» № МКРФ 00699 от 22.04.2013 (Приложение №12. Копия лицензии проектной организации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации)

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, по состоянию на 25.06.2007 (Приложение №10. Документы технического учета: технический паспорт);

- копия распоряжения КГИОП от 01.10.2020 №305-р об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 05.09.2005 г. (Приложение №4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 11.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Иконографические материалы);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием ««Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 05.09.2005 г. (Приложение №4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Актуальный адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», по данным КЗРиЗ: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра).

10.1. Собственник или пользователь объекта.

Объекты культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» в настоящее время находится в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБНУ «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии» (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра).

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Здание построено в 1834 г. по проекту архитектора А.М. Болотова.

Лицевой фасад трехэтажного здания был решен в стиле безордерного классицизма.

Центральный ризалит был завершен треугольным фронтоном.

Высокий цоколь был оформлен известняковой скобой с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала.

В уровне первого этажа лицевой фасад был рустован.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа были оформлены замковыми камнями над оконными проемами.

В уровне 2-го этажа оконные проемы были оформлены профилированными наличниками, прямыми профилированными сандриками на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконными нишами с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада и наличниками по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада.

Дворовые флигели с аркадами строились постепенно во второй половине 19 века.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

П-образное 3-х-этажное на высоких подвалах здание.

Конфигурация крыши скатная; материал покрытия (кровельное железо).

Воротный проезд -уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках и крестовый свод.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Уплощенные цилиндрические своды галерей - в уровне 3-го этажа, в уровне 1-2-го этажей с распалубками, на подпружных арках.

Парадная лестница- Л-1-трехмаршевая, на ползучих арках (1-й, 2-й и 3-й марши средистенные); ступени известняковой плиты, профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок крупноформатными квадратными плитами известняковой плиты; ограждения лестничных маршей черного металла с рисунком в виде перекрещенных прутьев прямоугольного сечения с кругами в центре, вдоль верхней и нижней тетивы орнамент из полукружий.

Перекрытия между подвалом и первым этажом – кирпичные своды.

Перекрытие между первым и вторым этажом выполнено из железобетонных «пустотных» плит.

Объемно-планировочное решение.

Помещение 7-Н расположено на первом этаже трехэтажного нежилого здания. Окна помещения 7-Н выходят как на набережную Макарова (лицевой фасад), так и во внутренний двор.

Помещение имеет два выхода на две лестничные клетки, ведущие непосредственно на улицу.

Историческое объемно-планировочное решение частично искажено поздними перепланировками.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А. М. Болотова в 1834 г.

Высокий цоколь известняковой скобы с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала.

Материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; характер отделки фасада – линейный руст в уровне первого этажа.

Оформление оконных проемов: замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконный карниз, ниши подоконных простенков с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада в уровне 2-го этажа; наличники по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада в уровне 2-го этажа.

В завершении фасада профилированный карниз, треугольный фронтон.

Оконные заполнения металлопластиковые белого колера.

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

По результатам проведенного обследования, в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р, а также по результатам визуального осмотра (см. Приложение №5 Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы) в помещении 7-Н в зоне проектирования отсутствуют отделка и элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Входные дверные заполнения металлопластиковые белого колера.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. 1996 г.
- Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

- выписка от 29.09.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании кадастровый номер: 78:06:0002015:9, по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБНУ «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии» (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра);

- выписка от 29.09.2021 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, кадастровый номер: 78:06:0002015:9, по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБНУ «Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии» (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра);

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1565. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Н.Демидову по 4-й линии В.О., 61, 63 и Тучковой наб., 24, 26 (4-й линии В.О., 61, 63, Тучковой наб., 24, 26 и наб.р.Смоленки,2). 1823–1898

Нормативно-правовая документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, в составе: «Исходно-разрешительная документация» (шифр 07/М-26-ИРД), «Фотофиксация» (шифр 07/М-26-ФФ), «Пояснительная записка» (шифр 07/М-26-ПЗ), «Архитектурные решения (графическая часть)» (шифр 07/М-26-АР), «Конструктивные решения» (шифр 07/М-26-КР), «Энергоснабжение» (шифр 07/М-26-ЭС), «Водопровод и канализация» (шифр 07/М-26-ВК), «Вентиляция и кондиционирование» (шифр 07/М-26-ОВ2), «Дефектные ведомости» (шифр 07/М-26-ДВ)

12.1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр 07/М-26-ИРД).

В данном разделе ООО «РСФ «Водолей Плюс» представлены задание КГИОП от 22.06.2021 №01-52-1705/21, техническое задание заказчика, лицензия Министерства культуры № МКРФ 00699 от 22.04.2013, предоставленная ООО «РСФ «Водолей Плюс», учетные документы КГИОП, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации.

12.1.2. «Фотофиксация» (шифр 07/М-26-ФФ).

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «РСФ «Водолей Плюс» в июле 2021 г. провели детальную фотофиксацию. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике интерьера помещения 7-Н объекта культурного наследия.

По результатам обследования несущие стены выполнены из полнотелого красного кирпича, силовых трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и других дефектов не зафиксировано.

Перекрытия между подвалом и первым этажом – кирпичные своды толщиной 350мм. Находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытие между первым и вторым этажом выполнено из железобетонных «пустотных» плит 6280x990x220мм. Находятся в работоспособном состоянии.

Перегородки выполнены из досок и оштукатурены по дражке.

Вентиляция помещений естественная, осуществляется через форточки и внутренние каналы.

12.1.3. «Пояснительная записка» (шифр 07/М-26-ПЗ).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, исторические сведения об объекте, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией.

12.1.4. «Архитектурные решения (графическая часть)» (шифр 07/М-26-АР).

Настоящим проектом предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА).

Объемно-планировочное решение.

Проектом предусмотрена частичная перепланировка в осях «3-7» «Б-В» в границах капитальных стен с демонтажом существующих и устройством новых перегородок из газобетона и металлопластикового профиля с заполнением из однокамерных стеклопакетов и сэндвич панелей, обусловленная необходимостью размещения в помещении ПЦР лаборатории.

Проектом предусматривается устройство технологического проема (передаточного окна) 600х600 в несущей стене по оси 4/Б-В, устройство двух дверных проемов на месте существующих оконных проемов во внутренней капитальной стене между кабинетами и коридором путем разборки подоконной части стены без расширения и изменения верхней отметки проемов, а также дверного проема в ненесущей перегородке в осях 5-6/Б-В.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р предмет охраны: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение вестибюлей и парадных лестниц».

Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Проектом предусматривается устройство «гигиенического» потолка типа Armstrong в лабораторных помещениях и шпаклевка и окраска потолков в остальных помещениях, замена поздних полов на новые не затрагивая перекрытие, шпаклевка и окраска стен, в кабинетах с подвесными потолками типа Armstrong проектом предусматривается замена «папок» на новые.

В помещениях с линолеумом покрытие полов также меняются на однородный линолеум, там, где существует паркет устраивается новый паркетный пол.

Мраморные полы (не являются элементом предмета охраны) чистятся, ремонтируются швы и покрываются лаком.

Проектом предусматривается замена дверных заполнений.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р предмет охраны: «Декоративно-художественная отделка интерьеров».

12.1.5. «Конструктивные решения» (шифр 07/М-26-КР).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по организации и усилению проемов: устройству технологического проема (передаточного окна) 600х600 в несущей стене по оси 4/Б-В и устройству дверного проема в ненесущей перегородке в осях 5-6/Б-В.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р предмет охраны: «Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич))».

12.1.6. «Энергоснабжение» (шифр 07/М-26-ЭС)

Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенных мощностей по существующей схеме. Вся электропроводка меняется на новую, при этом используется кабель с медными жилами.

В рамках данного раздела проектом предлагается решение по устройству сетей освещения, розеточной сети, сети подключения смежных инженерных разделов, сети силового оборудования.

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

12.1.7. «Водопровод и канализация» (шифр 07/М-26-ВК).

Проект водоснабжения и канализации выполнен в соответствии с СП 30.133330-2016 «Внутренний водопровод и канализация».

Источником внутреннего водопровода частного дома являются внутренние сети здания.

В лаборатории существуют стояки В1, Т3 и К1.

Внутренний водопровод состоит из двух систем: В1 – холодное водоснабжение и Т3- горячее водоснабжение.

Система холодного водоснабжения линейная, тупиковая, Система ГВС линейная тупиковая.

Хозяйственно-питьевой водопровод подключается к существующим стоякам холодного и горячего водоснабжения. Разводка труб осуществляется вдоль стен.

Внутренняя канализация самотечная, выполнена из раструбных ПХВ труб. Слив канализации производится через выпуск К1 $\varnothing 110$ в коммунальные сети.

Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и канализации предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и канализации не нарушат утвержденный предмет охраны.

12.1.8. «Вентиляция и кондиционирование» (шифр 07/М-26-ОВ2).

Проект вентиляции и кондиционирования выполнен в соответствии с СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» и СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы».

В помещениях в зависимости от их назначения предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением, обеспечивающая требования санитарно-гигиенических норм.

Лаборатории и кабинеты вентилируются за счёт приточных установок и вытяжных вентиляторов.

Воздухообмены по помещениям приняты в соответствии с нормативными документами либо по кратностям, либо исходя из санитарно-гигиенических норм подачи свежего воздуха на человека согласно СП60.13330.2016

В рамках данного проекта предлагается использовать существующие вентиляционные шахты.

Согласно обследования данных шахт – требуется их полная прочистка.

Проектной документацией при трассировке систем вентиляции и кондиционирования предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем вентиляции и кондиционирования не нарушат утвержденный предмет охраны.

12.1.9. «Дефектные ведомости» (шифр 07/М-26-ДВ)

Дефектные ведомости на выполнение ремонтных работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с «Архитектурные решения (графическая часть)» (шифр 07/М-26-АР), «Конструктивные решения» (шифр 07/М-26-КР).

12.2. Обоснования вывода экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП от 23.07.2021 №01-52-1750/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 3) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, достаточных для последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- 6) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Макарова наб., д. 26, утвержденного распоряжением КГИОП от 01.10.2020 №305-р, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26 (в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 6) Приложение №6. Документы технического учета: технический паспорт
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра
- 8) Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №.12. Копия лицензии проектной организации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	30.09.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.Ф. Живаева	30.09.2021
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	30.09.2021

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Приложение №1
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА*), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении
объекта культурного наследия в реестр**

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят

Законодательным Собранием

Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга

В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург

23 июля 1999 года

№ 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга

"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"

от 5 июля 1999 года

N 174-27

**Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16

28.	Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен.инж. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лидваль Ф.И.	Лесной пр., 21
29.	Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галензовский С.П. при участии арх. Претро И.А.	Лиговский пр., 44
30.	Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пименов П.С.; 1913, арх. Фомичев Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С.	4-я линия В.О., 21
31.	Благовещенское Синодальное подворье с двумя флигелями и оградой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Косяков Вас.А.; 1909	8-я линия В.О., 61
32.	Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), 1834, арх. Болотов А.М.	Макарова наб., 26
33.	Дом Тузова И.Л., 1894-1895, арх. Иванов А.В.; 1902, арх. Бикарюков Е.С.	Марата ул., 17
34.	Механический завод "К.Зигель": особняк владельца, два заводских корпуса, 1888-1890, арх. Китнер И.С., 1898-1902, арх. Берзен Р.А.	Марата ул., 63; Достоевского ул., 40-44
35.	Пожарное отделение и полицейское управление Петровской части, в том числе: пожарное депо, главное здание с каланчой, учебной башней, служебным корпусом, оградой и двумя воротами, 1871, 1872-1874, архитекторы Брюллов Н.Ф., Бернгард Р.Б., флигель с пожарными мастерскими, 1880, арх. Пирвиц Ф.К. (?)	Мичуринская ул., 5; Пеньковая ул., 6
36.	Дом Куракина А.Б. (Елисеевых), 1794; 1859-1861, арх. Гребенка Н.П.; 1902-1903, арх. Гаммерштедт А.К. (лит.А3)	Мойки р.наб., 59; Невский пр., 15; Большая Морская ул., 14
37.	Дом Баташовых со служебным флигелем, конец XVIII в.; 1950-е, реконструирован	Мойки р.наб., 120

Приложение №2
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об определении
предмета охраны объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.10.2020

№ 305-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А (Макарова наб., 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП –
Начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия**

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)»
Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А
(Макарова наб., 26)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация П образного 3-этажного на высоких подвалах здания; габариты двора, образованные зданием-памятником, юго – восточным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Б), северо-западным 4-х этажным флигелем (набережная Макарова, д. 26, литера Г);</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая дымовые трубы и высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>воротный проезд - местоположение, габариты, конфигурация, включая уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках и крестовый свод;</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич));</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>парадная лестница-Л-1-трехмаршевая, на ползучих арках (1-й, 2-й и 3-й марши средистенные);</p> <p>ступени известняковой плиты, профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок крупноформатными квадратными плитами известняковой плиты;</p> <p>ограждения лестничных маршей черного металла с рисунком в виде перекрещенных прутьев прямоугольного сечения с кругами в центре, вдоль верхней и нижней тетивы орнамент из полукружий;</p>	 

служебная лестница Л-2 –
трехмаршевая, на ползучих арках;

ограждение черного металла из
вертикальных прутьев
прямоугольного сечения;

перилла деревянные,
профилированные со стопорами в
виде металлических шаров;



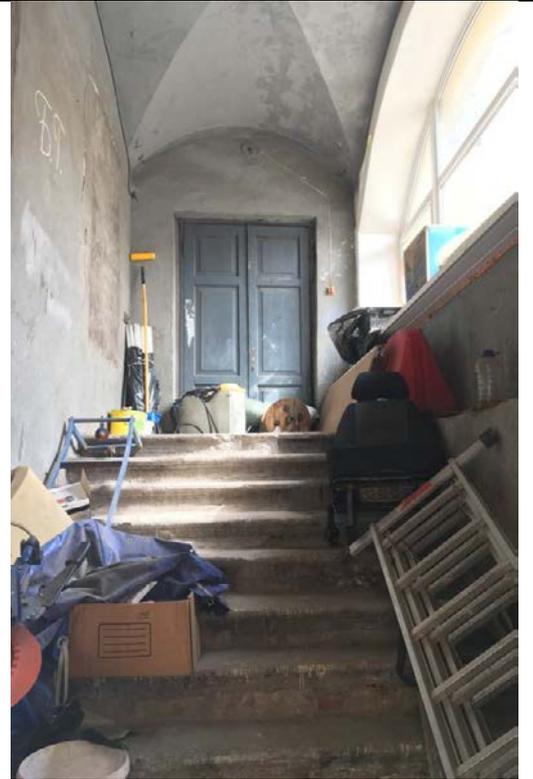
служебная лестница Л-3 –
двухмаршевая, на ползучих арках,
с забежными ступенями;

ограждения маршей и перилла
идентичны лестницы Л-2;



средистенный лестничный марш в уровне 1-го этажа;
цилиндрический свод с распалубками;

ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком);



своды:

цилиндрические своды с распалубками, подпружные арки, коробовые своды с распалубками в уровне подвалов;



		<p>уплощенные цилиндрические своды галерей - в уровне 3-го этажа, в уровне 1-2-го этажей с распалубками, на подпругных арках;</p>	
--	--	---	---

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение вестибюлей и парадных лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле безордерного классицизма, выполненное по проекту архитектора А. М. Болотова в 1834 г.;</p> <p>высокий цоколь известняковой скобы с веерной кладкой перемычки и замковыми камнями над оконными проемами в уровне подвала;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>характер отделки фасада – линейный руст в уровне первого этажа;</p> <p>легкая раскреповка в центральной части фасада;</p> <p>межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами;</p>	 

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая полуциркулярный оконный проем в тимпане фронтона);

оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический);

оформление оконных проемов:

замковые камни над оконными проемами в уровне 1-го этажа;

профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах с лепниной в виде листьев аканта, подоконный карниз, ниши подоконных простенков с кувшинообразными балясинами – по семи центральным световым осям фасада в уровне 2-го этажа;

наличники по 9-ти световым осям фасада слева и справа от центральной части фасада в уровне 2-го этажа;

в завершении фасада профилированный карниз, треугольный фронтон;

дворовые фасады:

материал цоколя – известняковая скоба;

материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;



межэтажный карниз в уровне между 1-м и 2-м этажами;

ниши в уровне подвала с лучковыми перемычками;

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы с полуциркульными перемычками лестничной клетки Л-2; проемы галерей и с лучковыми завершениями);

оконные заполнения – единообразие цветового решения, рисунок (исторический);

подоконные простенки проемов галерей защиты деревянными вставками «фартуками»;

юго-западные фасады дворовых флигелей и северо-западный фасад западного дворового флигеля – глухие оштукатуренные брандмауэры;



		<p>в завершении фасадов профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>деревянные стеновые панели по трем стенам помещения 7-Н (21) площадью 46,2 м кв. (северо-западной, юго-западной и юго-восточной) на высоком плинте, с фризом, в завершении профилированный карниз на фигурных кронштейнах; панели декорированы плоско-рельефной и геометрической резьбой с рисунками в неорусском стиле растительного, зооморфного и геометрического характера;</p>	

три встроенных деревянных шкафа по трем стенам помещения, декорированные резьбой в неорусском стиле с рисунком геометрического и растительного характера:

трехъярусный шкаф; в нижнем ярусе трехстворный шкаф, створки глухие, в завершении глубокая полка; второй ярус представляет собой двухстворчатый шкаф, створки глухие с металлическими декоративными накладками в завершении резной профилированный карниз; в третьем ярусе двухстворчатый шкаф, створки глухие, в завершении массивный профилированный карниз значительного выноса;

шкаф сложной конфигурации – в центральной части шкаф-комод в нижней части двухстворчатый, в верхней части с 6-ю выдвижными ящичками, в завершении высокая глубокая полка с профилированным карнизом и аттиковым фигурным ограждением в виде стилизованных балясин, плоское деревянное панно в виде цветка; левая и правая части шкафа симметричные – нижняя часть в виде открытой полки с полуциркульным завершением, выше прямоугольный одностворчатый шкафчик, створка рельефного цветного стекла; в завершении шатровые резные навершия;



двухъярусный шкаф – нижняя часть в виде массивного трехстворчатого шкафа на плинте, с профилированным карнизом в завершении;
верхняя часть в виде высокой глубокой прямоугольной полки, завершённой профилированным карнизом.



Приложение №4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

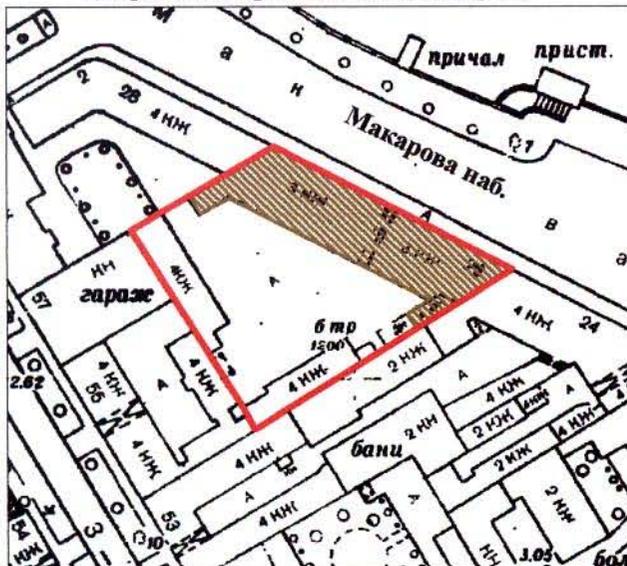
Б. М. Кириков



Сев. 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)"**

г. Санкт-Петербург, Макарова наб., 26
(Адрес: Макарова наб., 26, литер А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 40 / _____ /

Приложение №4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

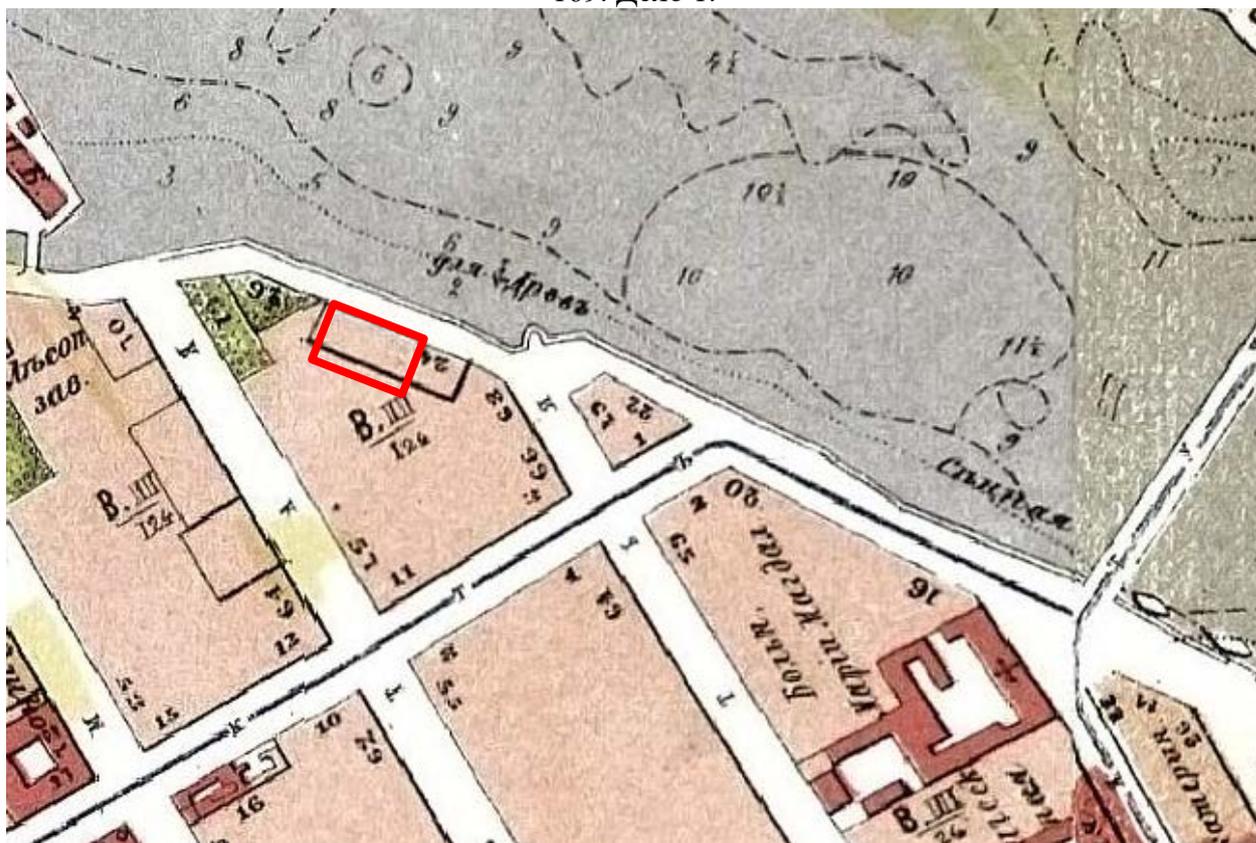
Историческая иконография

Список иллюстраций:

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Фасад дома №26 по наб. Макарова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74859
4. Дом Стенбок-Фермора на набережной Макарова, 26. 1972-1973 // Памятники архитектуры Ленинграда. Гл. ред. Г.Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. Л., Стройиздат, ЛО, 1975



1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



3. Фасад дома №26 по наб. Макарова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 74859



4. Дом Стенбок-Фермора на набережной Макарова, 26. 1972-1973 // Памятники архитектуры Ленинграда. Гл. ред. Г.Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. Л., Стройиздат, ЛО, 1975

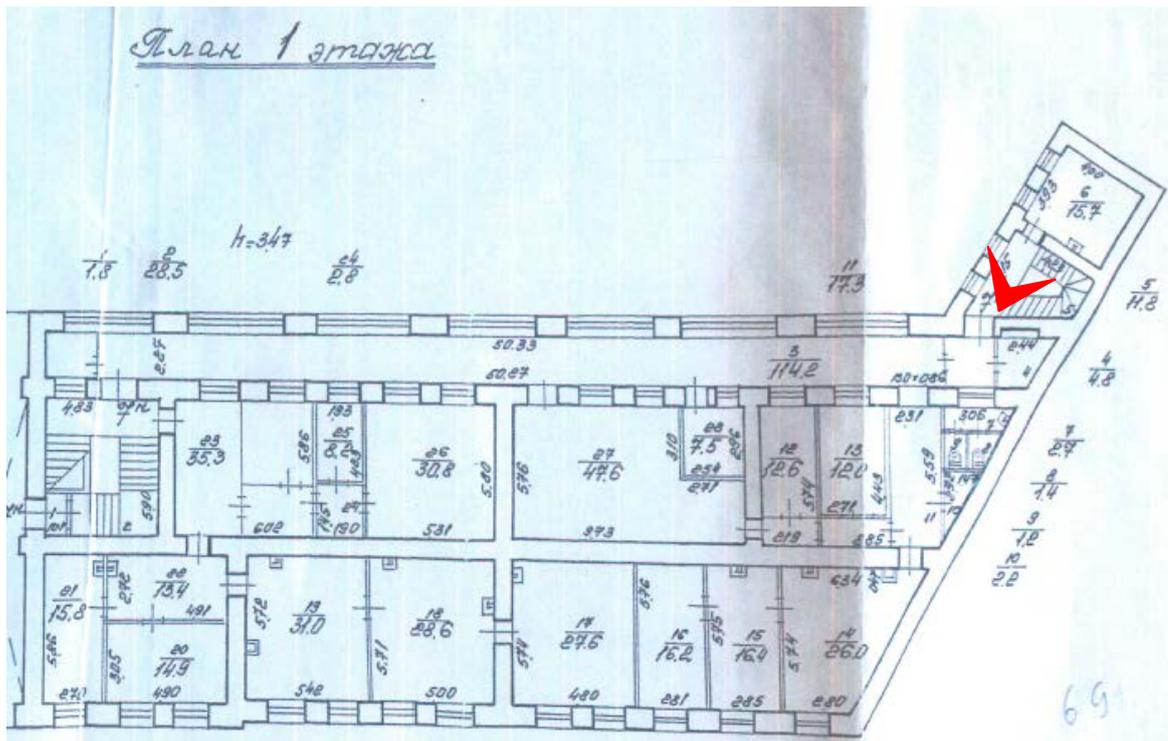
Приложение №5
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на
проведение экспертизы**

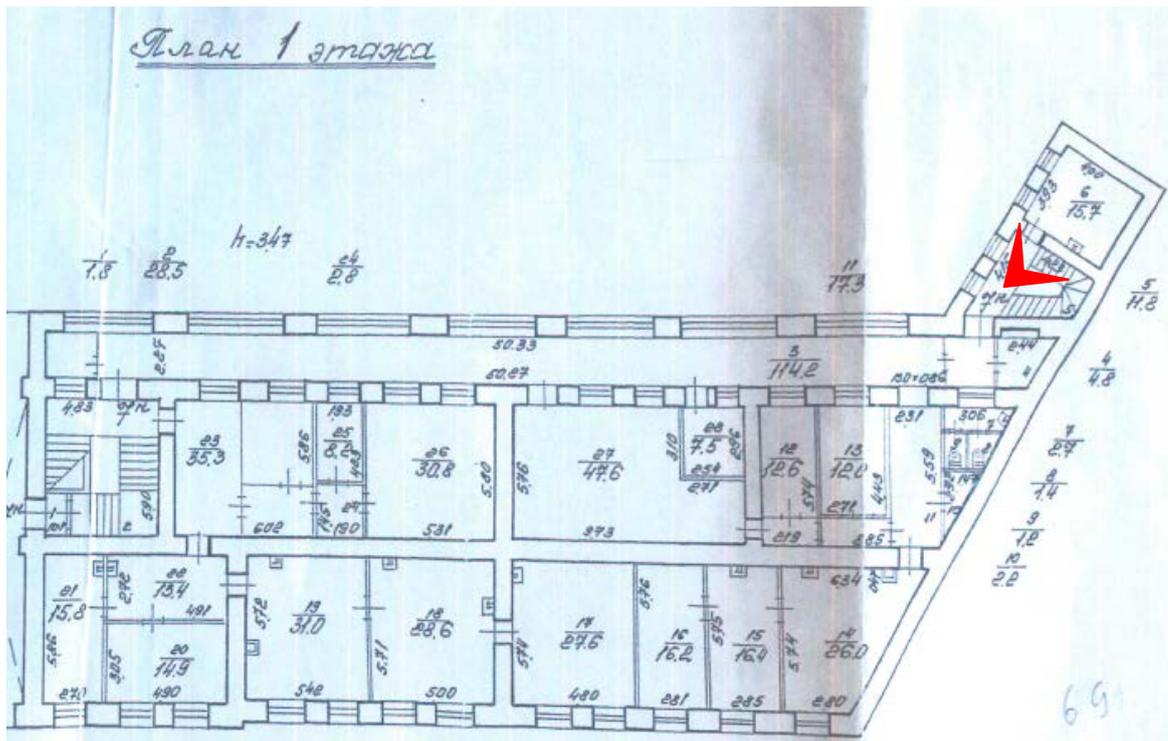
Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 30.08.2021):

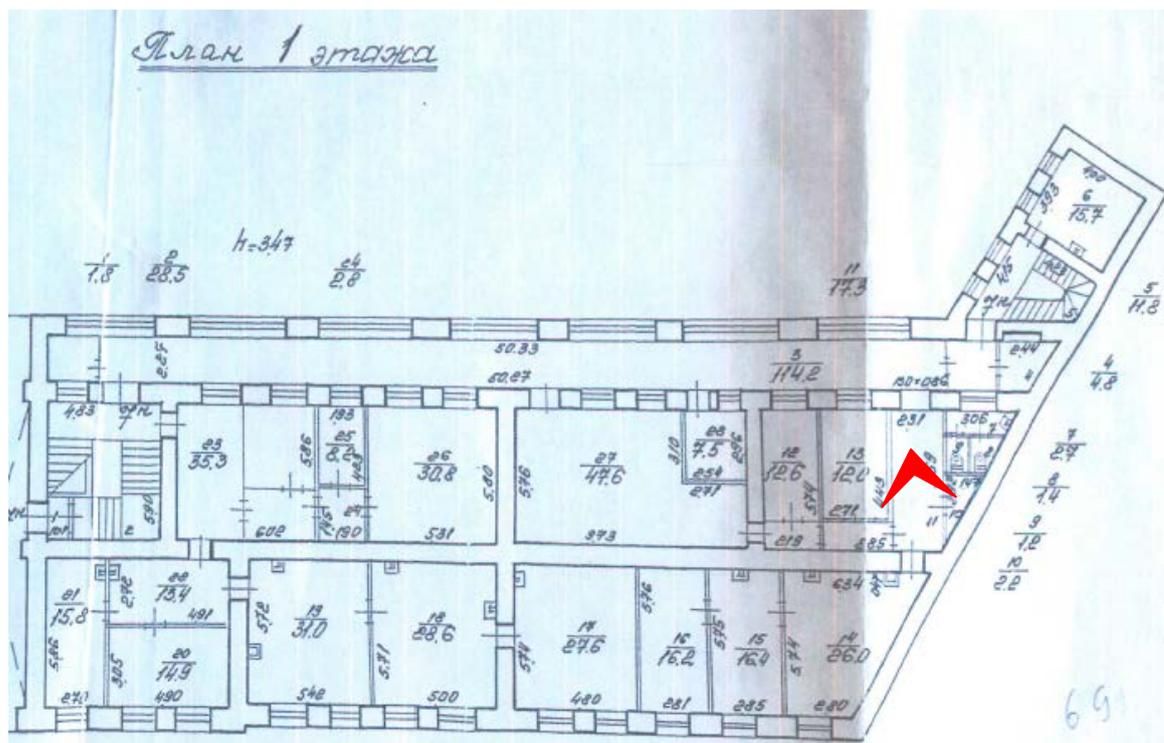
1. Помещение 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.
2. Помещение №3 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.
3. Помещение №5 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.
4. Помещение №5 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.
5. Помещение №11 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.
6. Помещение №25 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.
7. Помещение №20 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.
8. Помещение №19 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.
9. Помещение №17 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.
10. Помещение №16 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.



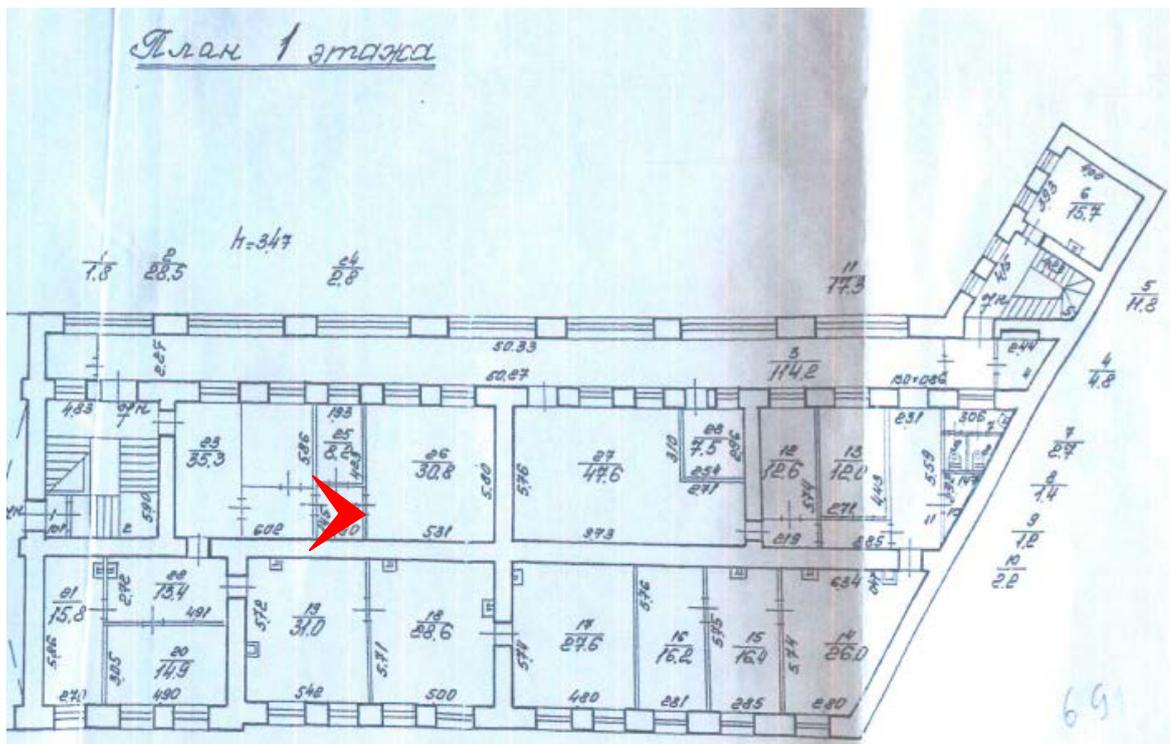
3. Помещение №5 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.



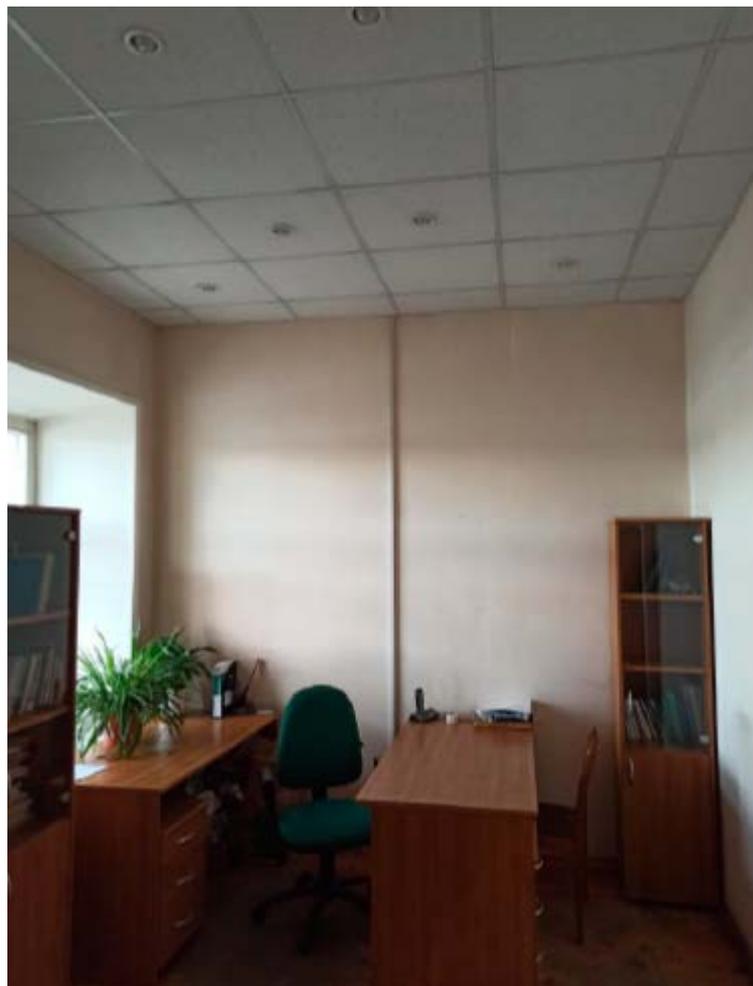
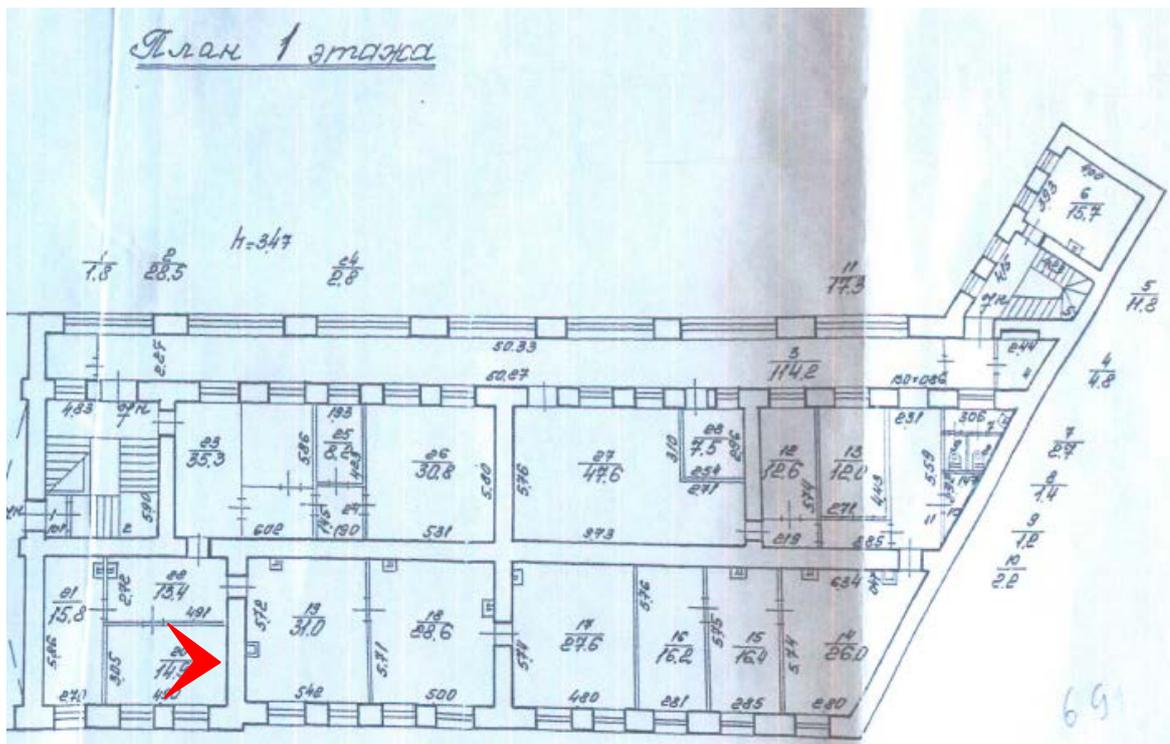
4. Помещение №5 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.



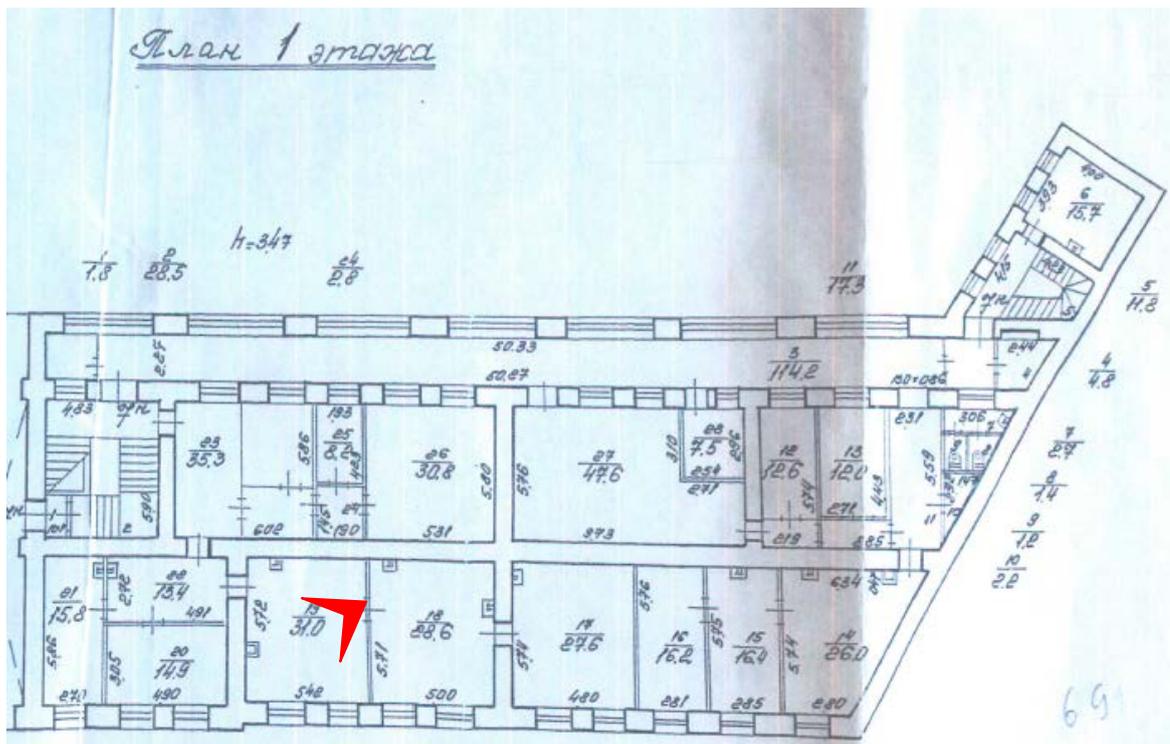
5. Помещение №11 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.



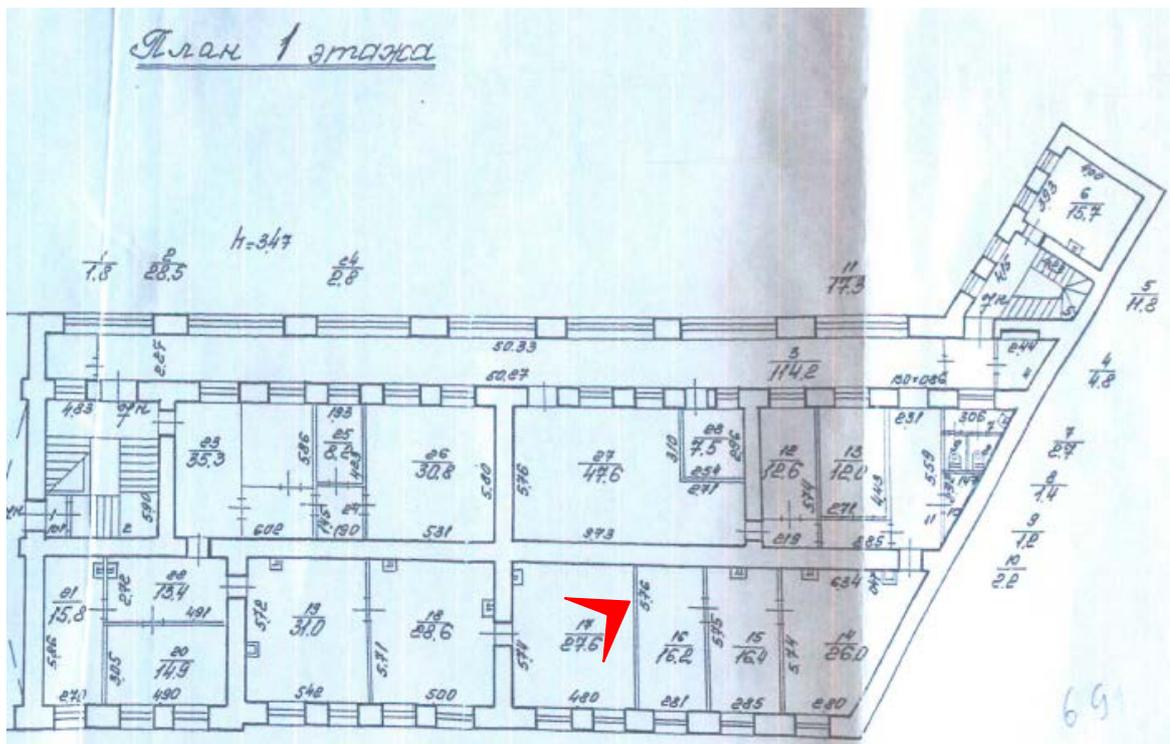
6. Помещение №25 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.



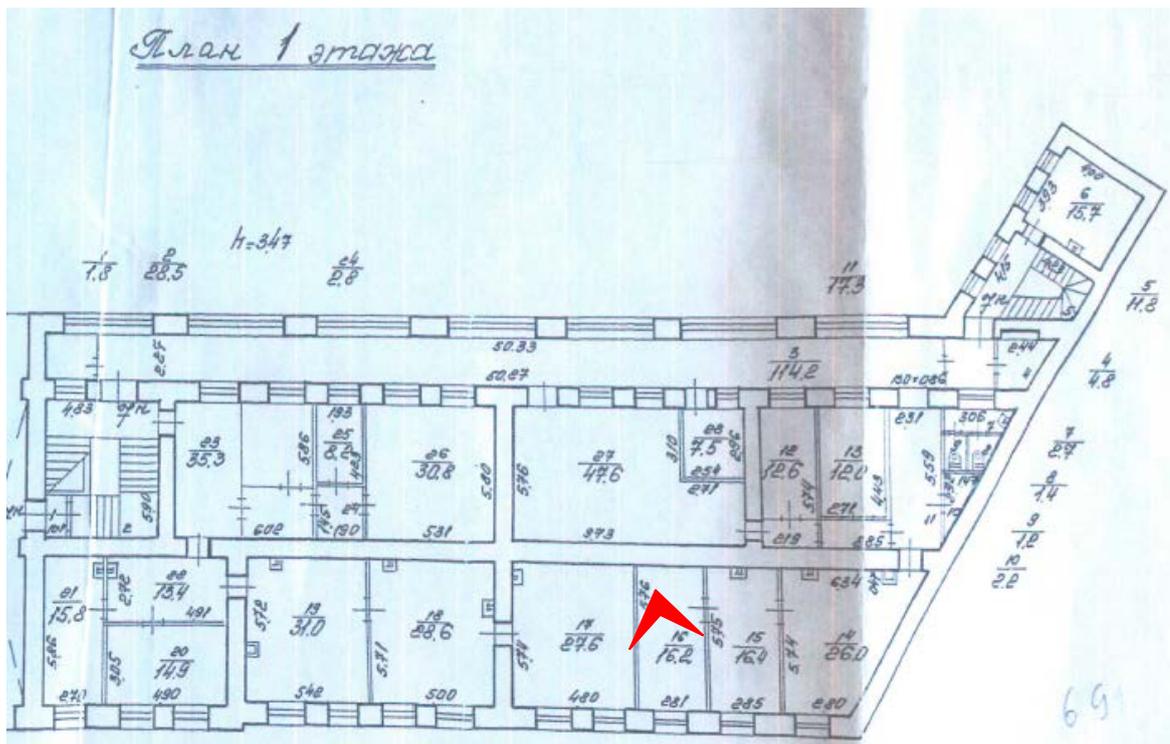
7. Помещение №20 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.



8. Помещение №19 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.



9. Помещение №17 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.



10. Помещение №16 (7-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А. 30.08.2021.

Приложение №6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Документы технического учета: технический паспорт

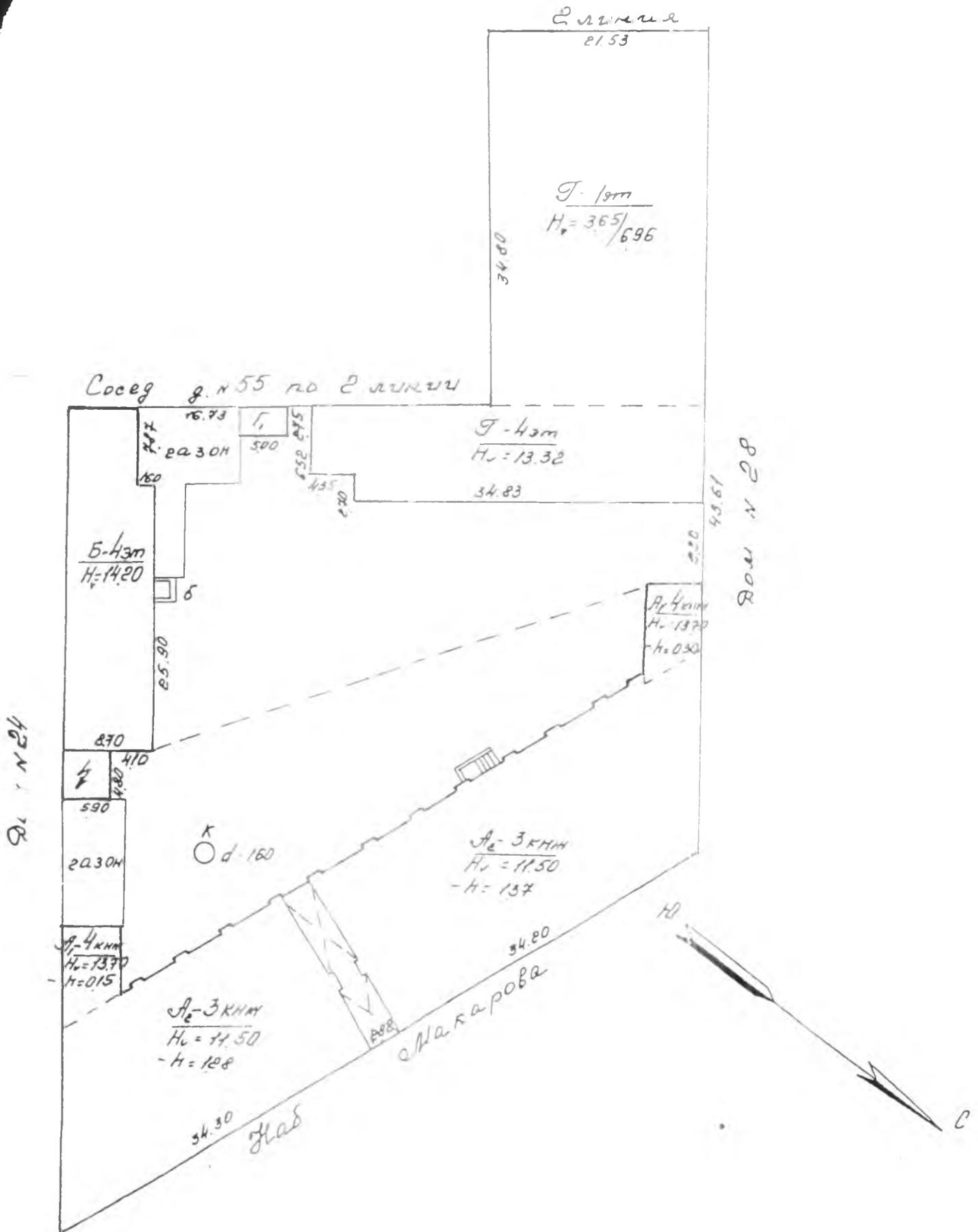
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Государственный научно-исследовательский институт озерного и речного рыбного хозяйства
район	Василеостровский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	набережная Макарова, дом 26, литера А

Квартал № 15
Инвентарный № 10

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		<p>перепланировка</p> <p>Документ (наименование): <u>Акт приема-передачи</u></p> <p>Осуществление: <u>на праве собственности</u></p> <p>Границы объекта: <u>25</u> <u>иные</u> <u>2007</u></p> <p>Исполнитель: <u>[подпись]</u></p>		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

по документам	Площадь участка		Не застроенная площадь			
	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
	4621	2722	1671	228		
	В т.ч. в ведении института					
	2192	1324.3	796.9	70.8		

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопривод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
3811.3	3811.3	3811.3	-	-	-	-	3811.3	-	-	-	-	-	3811.3	-	-	3811.3	

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Адрес: А1,А2 Год постройки: середина 19 века, Число этажей: 3, цокольный, подвал
 Вид капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенная
 год капитального ремонта: 1969

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн весу в процентах	Удельн. вес констр элем с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд вес констрukt. элем-тов
2		3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты		бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами	7		7	35	2.45
а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки	21		21	40	8.4
б. Перегородки		из гипсоволокнистых плит						
Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Сырые пятка в местах опирания плит на наружные стены	11		11	25	2.75
	междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
	надподвальное	кирпичные своды и железобетонные настилы						
Крыша		металлическая стропильная	Неплотности фальцев, пробиты и нарушение примыканий местами	2		2	35	0.7
Полы		дошчатые; линолеумные; паркетные	Истертость пола и повреждение основания небольшими участками	7		7	40	2.8
Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты разошлись, покорежились и расшатаны в углах	16		16	35	5.6
	Дверные	филенчатые						
Наружн. отделка архитектур.				6		6	35	2.1
Внутр. отделка		оклейка обоями; окраска масляная; штукатурка; побелка	Выпучивание или отпадание штукатурки местами					
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры	22		22	30	6.6
	Водопровод	от городской центральной сети						
	Канализация	сброс в городскую сеть						
	Горячее водоснабжение	централизованное						
	Ванны							
	Электроосвещение	открытая проводка						
	Радио	открытая проводка						
	Телефон	открытая проводка						
	Вентиляция	естественная						
	Лифт							
Сигнализация								
Электроплиты								
Прочие работы		лестницы сборные железобетонные	Выбиты и околы местами в ступенях	8		8	40	3.2
Итого				100.0		100.0		34.60

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{удельный вес (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34.60 \times 100}{100.0} = 35\%$$

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Колы												
Двери												
Строительные работы												
Электроосвещение												
Другие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф						Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость		
						Удельный вес строения	На групп. капитальн.	На необоруд. подвал	На объем	Удельный вес после поправок								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	Нежилое 3 эт., цоколь эт., подвал	13	3 а	куб. м	38 80	1.00	0.00	0.00	1.03			0.00	1.03	39.96	18450	737262	35	479220
Стоимость в ценах 2007 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2006г. № 1320															737262		479220	

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Колы												
Двери												
Строительные работы												
Электроосвещение												
Другие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Х. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф							Стоимость с измер с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На тропу капиталы	Климатический район	На неосборуд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	737262	479220					737262	479220
2007	71779828	46656859					71779828	46656859

« 25 » июня 2007г.

Исполнитель (Ходячева А.В.)

« 25 » июня 2007г.

Провел Константиню А.В.)

« 25 » июня 2007г.

Начальник Котова Ю.Ю.)

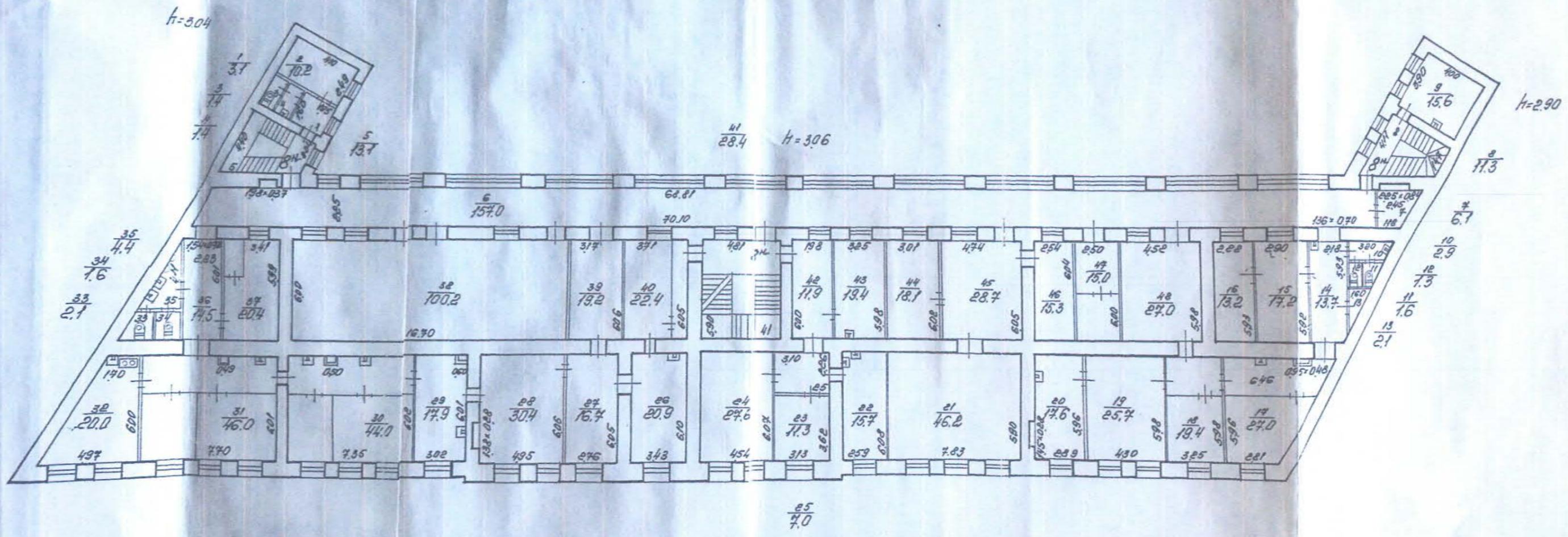
XIII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования		
Обследовал		
Проверил		
Начальник		

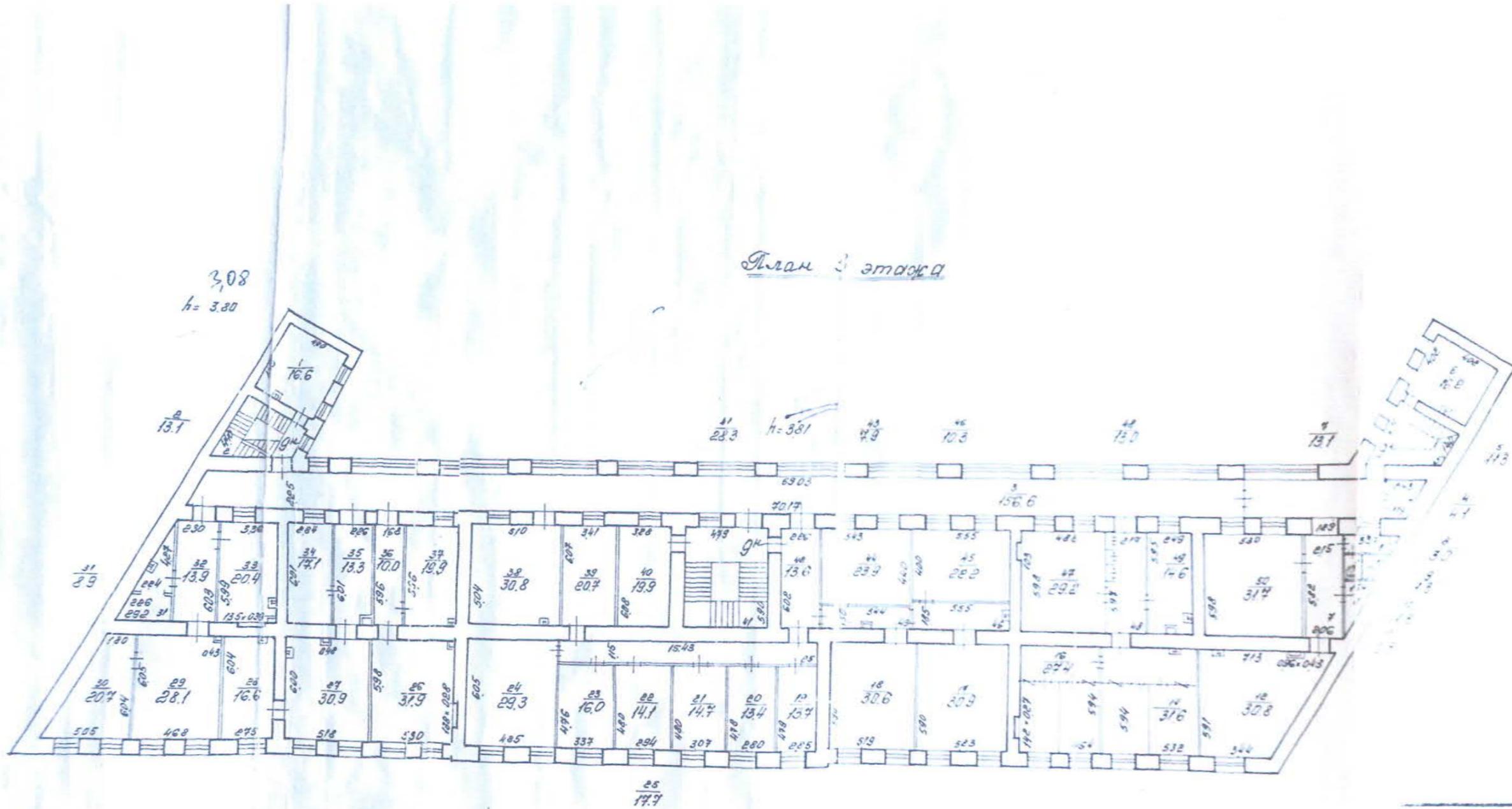
Пронумеровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
-7- листов
начальник филиала
(Иотова Ю.Ю.)
25.06.2007г.



План 2 этажа



План 3 этажа



Филиал ГИИОН проектно-инженерное бюро Василевстроянского района г. Санкт-Петербурга		Лист №
ИТ №	Проектная документация на строительство центра гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды	№ 10
ИТ №	Проектная документация на строительство центра гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды	№ 10
ИТ №	Проектная документация на строительство центра гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды	№ 10
ИТ №	Проектная документация на строительство центра гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды	№ 10

Приложение №7
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра

Сведения об объекте недвижимости

наименование

Раздел 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___
	Всего разделов: ___
	Всего листов: ___
30.09.2021	
Кадастровый номер:	78:06:0002015:1014
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002015
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	78:6:2015:9:43
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А
Площадь, м2:	3811.3
Назначение:	данные отсутствуют
Наименование:	Административное (учрежденческое)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	69942902.73

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов: ____	
30.09.2021	
Кадастровый номер:	78:06:0002015:1014
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002015:9
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002015:1410, 78:06:0002015:1411, 78:06:0002015:1412, 78:06:0002015:1413
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №781610415690005 Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" №6/н от 05.07.1999 г.
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Государственный научно-исследовательский институт озерного и речного рыбного хозяйства», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов: ____
30.09.2021			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Российская Федерация
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:06:0002015:1014-78/033/2018-1 от 26.06.2018
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Федеральное государственное бюджетное научное учреждение "Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии", ИНН: 7708245723
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Оперативное управление, № 78:06:0002015:1014-78/033/2019-3 от 15.04.2019
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов: ____
30.09.2021			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1014	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.3.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	08.02.2008
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0066/2008-143
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 05.07.1999 №174-27	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
-----	---	--------------------

Раздел 7

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела 7		Всего листов раздела 7 : ____		Всего разделов: ____		Всего листов: ____
30.09.2021						
Кадастровый номер:				78:06:0002015:1014		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002015:1410	данные отсутствуют № 3, данные отсутствуют № подвал, данные отсутствуют № цокольный, данные отсутствуют № 2, данные отсутствуют № 1	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	3323.2
2	78:06:0002015:1411	данные отсутствуют № подвал	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	228.7
3	78:06:0002015:1412	данные отсутствуют № подвал	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	215.7
4	78:06:0002015:1413	данные отсутствуют № цокольный	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.7

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН
 на основании сведений из
Единого государственного реестра
 недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 29.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
29.09.2021			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002015
Дата присвоения кадастрового номера:	13.07.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, литера А
Площадь:	1662 +/- 14кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	22261048.05
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0002015:1014, 78:06:0000000:3022
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
29.09.2021			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов науки
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
29.09.2021			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов: ____	
29.09.2021	
Кадастровый номер:	78:06:0002015:9
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-33/003/2010-010 от 14.09.2010
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Федеральное государственное бюджетное научное учреждение "Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии", ИНН: 7708245723
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Постоянное (бессрочное) пользование, № 78:06:0002015:9-78/033/2019-2 от 15.04.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
29.09.2021			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.3.1.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	14.09.2010
		номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №148 от 13.07.2009
3.	3.3.2.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	14.09.2010
		номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №148 от 13.07.2009

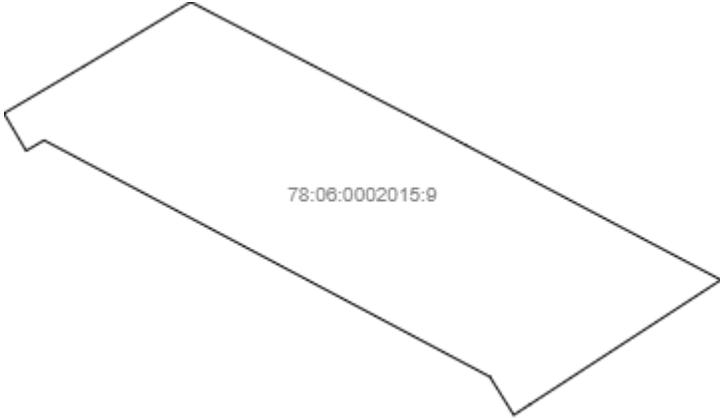
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов: ____
29.09.2021			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
3.3.3.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №148 от 13.07.2009	
3.3.4.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №148 от 13.07.2009	
3.3.5.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №148 от 13.07.2009	

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
29.09.2021			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	
3.3.6.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №148 от 13.07.2009	
3.3.7.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №148 от 13.07.2009	
3.3.8.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №148 от 13.07.2009	

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___
Всего листов: ___			
29.09.2021		Кадастровый номер: 78:06:0002015:9	
3.3.9.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав	
	дата государственной регистрации:	14.09.2010	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/003/2010-010	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №148 от 13.07.2009	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
29.09.2021			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:9	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Приложение №8
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 26, литера А (Макарова наб., д. 26 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 26, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)», разработанной ООО «РСФ «Водолей Плюс» в 2021 г., шифр 07/М-26, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

А. В. Веденко
(подпись)

Санкт-Петербургский филиал
ФГБНУ «ВНИРО»
(ФосНИОРХ) им. Л.С. Берга



(Ф.И.О.)

20 21 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа власти)

М.В. Майорова
(подпись)

22 ИЮН 2021



(Ф.И.О.)

20 21 г.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№ 01-52-1705/21 от 22 ИЮН 2021

(ремонт и приспособление для современного использования пом. 7-Н)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» - объект культурного наследия регионального значения на основании закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. Макарова	д.	26	корп.	А	офис/кв.	7-Н
---------	---------------	----	----	-------	---	----------	-----

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение
"Всероссийский научно-исследовательский институт рыбного хозяйства и океанографии"
ФГБНУ «ВНИРО»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Верхняя Красносельская	д.	17	корп.	-	офис/кв.	-									
ИНН	-	-	-	-	-	-	-									
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	7	4	6	0	5	3	4	3	1	-	-	-
Ответственный представитель:	Иванов Вадим Андреевич															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	8-921-925-98-23															
Адрес электронной почты:	-															

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утвержден 05.09.2005 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора)» утвержден от 01.10.2020 № 305-р Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости получения методических заключений совещательных и

2. Проект

Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 7-Н

<p>иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
---	--

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

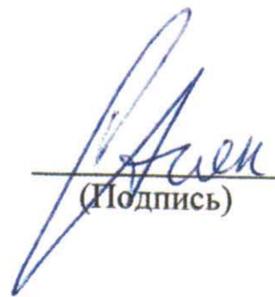
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
Петроградского и Василеостровского
районов КГИОП

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Пшеничная
Анна Александровна

(Ф.И.О. полностью)